

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Kalixhus nr 3
Org nr: 798200-0569



Red

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Kalixhus nr 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Kalix kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. att kostnaderna för reparationer varit lägre.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 506% till 450%.

I resultatet ingår avskrivningar med 570 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 276 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Affärsmannen 2, 3, 11 och 12 i Kalix Kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 154 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Länergatan 3 a, 5a-g och 7 a-d samt Idrottsvägen 4a-b, 8a-c i Kalix.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
39	29	60	22	4	0	154
Lokaler		Garage	P-platser			
2		38	82			

Årets taxeringsvärde 40 966 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 32 439 000 kr

Total bostadsarea: 10 722 m²

Total lokalarea: 66 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 394 tkr och planerat underhåll för 1 894 tkr.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett årligt underhållsbehov på 1 287 tkr de närmaste 50 åren.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marko Palokangas	Ordförande	2021
Arja Kuutila	Vice ordförande	2020
Inga-Lill Hansson	Ledamot	2021
Linnéa Körlof	Sekreterare	2021
Ulf Johansson	Ledamot	2020
Göran Sundqvist	Ledamot	2021
Jan Bladfält	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ida Christoffersson	Suppleant	2020
Stig Lundgren	Suppleant	2021
Roger Nilsson	Suppleant	2021
Carin Harwing Modén	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Katarina Sandström	Förtroendevald revisor
KPMG AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Linda Idani

Valberedning

Margaretha Johansson
 Katarina Sandström
 Mika Siidorov

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Handwritten signature

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 174 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 176 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2018/2019 uppgick i genomsnitt till 623 kr/m²/år.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda. - Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser. - Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. - Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar. - Dessutom har föreningen beslutat sig för att genomföra.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	8 389	8 207	8 107	7 797	7 859
Resultat efter finansiella poster	-294	-1 399	582	828	-151
Soliditet	22%	24%	27%	25%	22%
Likviditet	450%	506%	567%	576%	464%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	627	615	603	595	595
Lån, kr/m ²	1 640	1 680	1 698	1 725	1 754

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhålls- fond		
Belopp vid årets början	593 890	200 667	4 036 357	2 456 367	-1 398 822
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 398 822	1 398 822
Reservering underhållsfond			1 287 000	-1 287 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 893 790	1 893 790	
Årets resultat					-294 037
Vid årets slut	593 890	200 667	3 429 567	1 664 335	-294 037

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 057 545
Årets resultat	-294 037
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 287 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 893 790
Summa	1 370 298

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 370 298**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 389 088	8 206 622
Övriga rörelseintäkter	Not 3	289 611	248 788
Summa rörelseintäkter		8 678 699	8 455 410
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-7 805 299	-8 589 670
Övriga externa kostnader	Not 5	-143 726	-224 377
Personalkostnader	Not 6	-109 436	-63 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-570 250	-570 242
Summa rörelsekostnader		-8 628 712	-9 447 618
Rörelseresultat		49 987	-992 208
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	24 000	24 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	26 523	30 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-394 547	-460 725
Summa finansiella poster		-344 024	-406 614
Resultat efter finansiella poster		-294 037	-1 398 822
Årets resultat		-294 037	-1 398 822

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	15 843 938	16 340 811
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	180 324	253 701
Summa materiella anläggningstillgångar		16 024 262	16 594 512
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1	1
Andra långfristiga fordringar	Not 14	250 000	250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		250 001	250 001
Summa anläggningstillgångar		16 274 263	16 844 513
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	83 202	24 068
Övriga fordringar	Not 16	154 543	155 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	276 066	282 916
Summa kortfristiga fordringar		513 811	462 773
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	8 101 150	8 015 072
Summa kassa och bank		8 101 150	8 015 072
Summa omsättningstillgångar		8 614 961	8 477 845
Summa tillgångar		24 889 224	25 322 358



Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		593 890	593 890
Reservfond		200 667	200 667
Fond för yttre underhåll		3 429 567	4 036 357
Summa bundet eget kapital		4 224 124	4 830 914
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 664 335	2 456 367
Årets resultat		-294 037	-1 398 822
Summa fritt eget kapital		1 370 298	1 057 545
Summa eget kapital		5 594 421	5 888 458
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	17 379 149	17 693 633
Summa långfristiga skulder		17 379 149	17 693 633
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	314 484	314 484
Leverantörsskulder		740 608	494 940
Övriga skulder	Not 20	29 570	65 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	830 992	865 045
Summa kortfristiga skulder		1 915 654	1 740 267
Summa eget kapital och skulder		24 889 224	25 322 358



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar/markanläggningar	Linjär	30
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	6 720 125	6 588 247
Hyror, lokaler	29 556	29 554
Hyror, garage	137 400	136 800
Hyror, p-platser	236 077	236 903
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-5 933	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-20 040	-20 160
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 171	-2 100
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-16 080	-17 193
Rabatter	-1 200	-1 200
Bränsleavgifter, bostäder	964 142	963 483
Elavgifter	346 212	292 288
Summa nettoomsättning	8 389 088	8 206 622

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Kabel-tv-avgifter	165 060	164 880
Övriga lokalintäkter	12 240	12 500
Övriga ersättningar	11 903	45 165
Fakturerade kostnader	9 828	13 499
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	-1
Återvunna fordringar	6 035	10 146
Övriga rörelseintäkter	84 540	2 600
Summa övriga rörelseintäkter	289 611	248 788

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-1 893 790	-2 155 885
Reparationer	-394 056	-1 165 279
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-126 860	-100 390
Försäkringspremier	-139 188	-122 098
Kabel- och digital-TV	-176 920	-173 810
Återbäring från Riksbyggen	32 100	24 375
Obligatoriska besiktningar	-47 217	-2 341
Bevakningskostnader	-38 756	-34 042
Snö- och halkbekämpning	-77 500	-98 416
Förbrukningsinventarier	-16 213	-12 912
Vatten	-813 695	-750 518
Fastighetsel	-644 870	-634 731
Uppvärmning	-1 520 075	-1 425 415
Sophantering och återvinning	-427 186	-441 529
Förvaltningsarvode drift	-1 521 073	-1 496 678
Summa driftkostnader	-7 805 299	-8 589 670

Handwritten signature

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
IT-kostnader	-7 389	-1 263
Arvode, yrkesrevisorer	-8 800	-8 113
Övriga förvaltningskostnader	-112	0
Kreditupplysningar	-27 019	-6 127
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-28 823	-38 779
Representation	0	-4 067
Telefon och porto	-14 616	-14 822
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 313	0
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-67 402
Medlems- och föreningsavgifter	-15 400	-15 400
Bankkostnader	-1 550	-2 444
Övriga externa kostnader	-35 704	-65 960
Summa övriga externa kostnader	-143 726	-224 377

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	0	-5 300
Sammanträdesarvoden	-92 400	-61 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-500
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 500
Sociala kostnader	-17 036	5 271
Summa personalkostnader	-109 436	-63 329

Föreningen har inte haft några anställda under året.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-455 413	-496 866
Avskrivning Markanläggningar	-41 461	0
Avskrivning Installationer	-73 377	-73 376
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-570 250	-570 242

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	24 000	24 000
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	24 000	24 000

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	23 586	25 711
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 937	4 400
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 523	30 111

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-394 547	-458 513
Övriga räntekostnader	0	-2 212
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-394 547	-460 725

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	30 014 545	30 014 545
Mark	505 178	505 178
Markanläggning	829 217	829 217
Summa anskaffningsvärden	31 348 940	31 348 940

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-14 356 117	-13 900 711
Markanläggningar	-652 015	-610 554
	-15 008 132	-14 077 177
Årets avskrivning byggnader	-455 413	-455 406
Årets avskrivningar markanläggningar	-41 461	-41 461
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 505 006	-15 008 130

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Byggnader	15 203 016	15 658 429
Mark	505 178	505 178
Markanläggning	135 741	177 202



Taxeringsvärden

Bostäder	40 400 000	32 000 000
Lokaler	566 000	439 000

Totalt taxeringsvärde

	40 966 000	32 439 000
varav byggnader	31 379 000	26 286 000
varav mark	9 587 000	6 153 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	437 128	437 128
Installationer	821 266	821 266
Summa anskaffningsvärden	1 258 394	1 258 394
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-437 128	-475 504
Installationer	-567 564	-494 188
	-1 004 692	-969 692
Årets avskrivningar		
Installationer	-73 377	-73 376
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 078 069	-1 043 068
Restvärde enligt plan vid årets slut	180 325	253 702

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-08-31	2018-08-31
Andra aktier och andelar	1	1
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1	1

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Andra långfristiga fordringar	250 000	250 000
Summa andra långfristiga fordringar	250 000	250 000



Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	223 535	164 401
Kundfordringar	2 650	2 650
Osäkra hyres- och kundfordringar	-89 048	-89 048
Nedskrivning av kundfordringar	-53 935	-53 935
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	83 202	24 068

Not 16 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	4 381	30 851
Skattekonto	87 994	45 212
Lån under betalning	62 168	79 726
Summa övriga fordringar	154 543	155 789

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 020	41 149
Förutbetalt förvaltningsarvode	127 832	124 686
Förutbetald vattenavgift	53 651	64 545
Förutbetald renhållning	16 033	19 302
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 468	14 246
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 520
Förutbetalda räntekostnader	15 062	16 469
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	276 066	282 916

Not 18 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Bankmedel	6 465 082	6 440 089
Transaktionskonto	1 636 068	1 574 983
Summa kassa och bank	8 101 150	8 015 072

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	17 693 633	18 008 117
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-314 484	-314 484
Långfristig skuld vid årets slut	17 379 149	17 693 633



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,32%	2019-04-30	2 525 537,00	-2 499 147,00	26 390,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,59%	2019-09-01	1 697 952,00	4 422,00	17 688,00	1 684 686,00
STADSHYPOTEK	2,32%	2020-01-30	4 430 858,00	0,00	75 984,00	4 354 874,00
STADSHYPOTEK	2,34%	2020-02-06	3 948 282,00	0,00	101 427,00	3 846 855,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2021-09-01	1 600 000,00	10 000,00	40 000,00	1 570 000,00
STADSHYPOTEK	2,21%	2021-09-01	3 781 116,00	9 950,00	39 800,00	3 751 266,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2024-04-30	0,00	2 499 147,00	13 195,00	2 485 952,00
Summa			17 983 745,00	24 372,00	314 484,00	17 693 633,00

*Senast kända räntesatser

Av föreningens långfristiga skulder förfaller 16 121 213 kr till betalning senare än 5 år.

Not 20 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	28 996	28 996
Skuld för moms	0	1 440
Skuld sociala avgifter och skatter	0	35 208
Avräkning hyror och avgifter	154	154
Clearing	420	0
Summa övriga skulder	29 570	65 798

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna räntekostnader	55 091	73 701
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	22 319	0
Upplupna elkostnader	42 057	38 676
Upplupna värmekostnader	75 788	78 079
Upplupna kostnader för renhållning	12 123	0
Upplupna revisionsarvoden	9 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 300	27 300
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	593 314	647 289
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	830 992	865 045

Not Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	26 695 000	25 154 300

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

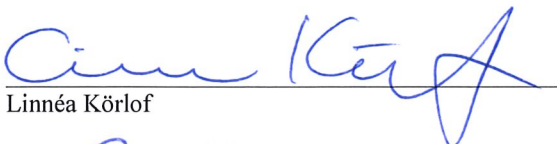
Styrelsens underskrifter

Kalix 200205

Ort och datum



Marko Palokangas



Linnéa Körlof



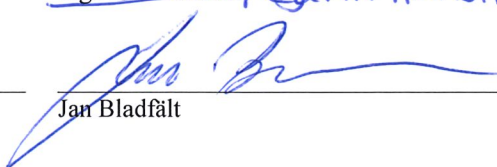
Göran Sundqvist


Inga-Lill Hansson Carin Harwing Modén

Inga-Lill Hansson



Arja Kuuttila



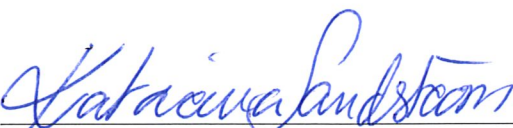
Jan Bladfält



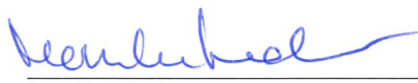
Ulf Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

19 februari 2020



Katarina Sandström
Föreningsvald revisor



Monika Lindgren
Auktoriserad revisor KPMG AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Riksbyggen Brf Kalixhus 3, org. nr 798200-0569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Kalixhus 3 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 1-17 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggen Brf Kalixhus 3s finansiella ställning per den 31 augusti 2019 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Brf Kalixhus 3 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Kalixhus 3 för räkenskapsåret 2018-09-01—2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Riksbyggen Brf Kalixhus 3 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den

19 februari 2020

KPMG AB

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

Katarina Sandström
Av föreningen vald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftkostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

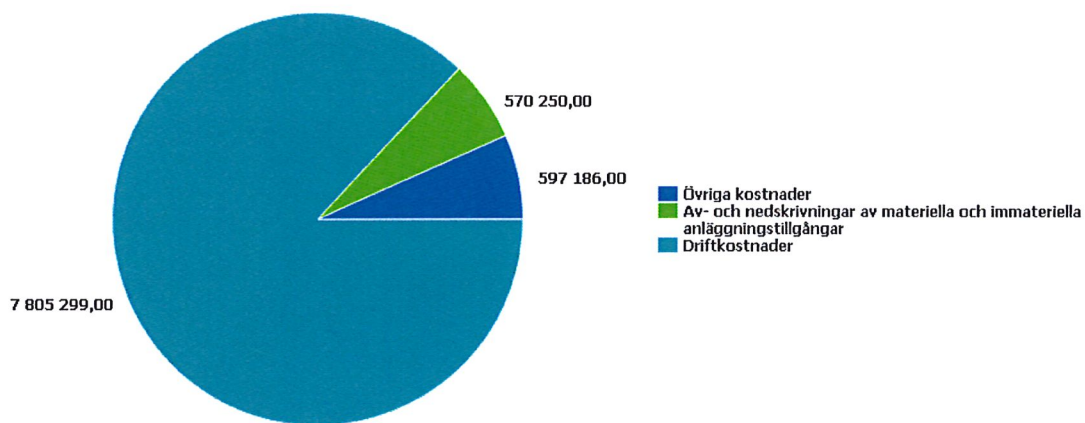
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

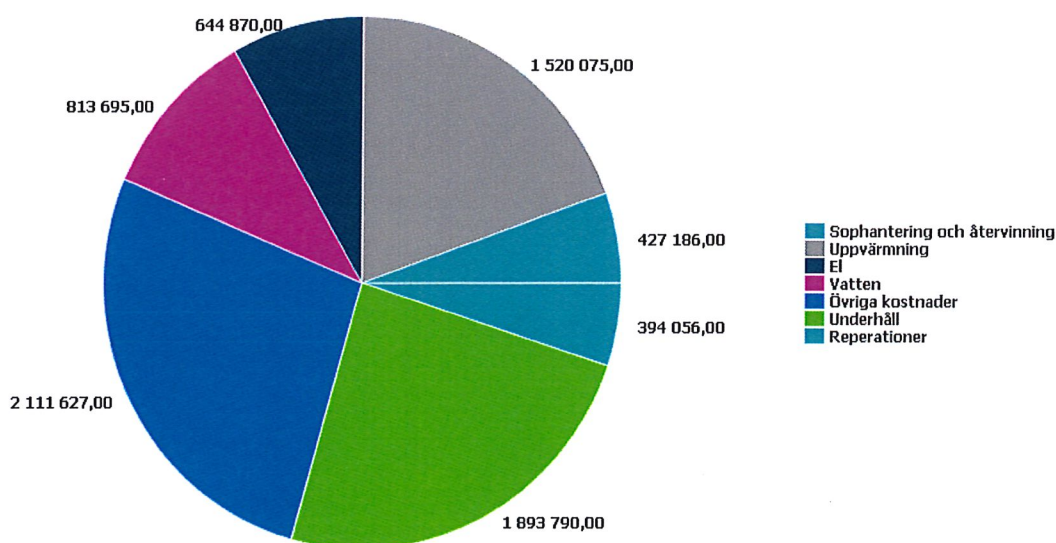
Nyckeltal

Belopp i SEK	2019-08-31	2018-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	7 805 299	8 589 670
Övriga externa kostnader	143 726	224 377
Personalkostnader	109 436	63 329
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	570 250	570 242
Finansiella poster	344 024	406 614
Summa kostnader	8 972 736	9 854 232



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2018	2017
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	1 521 073	1 482 628
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra	0	14 050
Rabatt/återbäring från RB	-32 100	-24 375
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	34 169	0
Hissbesiktning	13 048	2 341
Bevakningskostnader	38 756	34 042
Snö- och halkbekämpning	77 500	98 416
Reparation, utgift för materialinköp, gemensamma utrymmen	4 292	0
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen	22 319	0
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet	6 139	68 441
Rep Installationer köpta tjänster Hissar	55 761	254 383
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser	1 339	0
Rep Garage köpta tjänster	24 496	0
Övriga Reparationer	156 525	832 767
Vattenskador	123 185	9 689
Underhåll, utgift för materialinköp, gemensamma utrymmen	0	107 208
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning	32 255	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp	115 231	0
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor	0	1 427 928
Underhåll, utgift för köpta tjänster, garage&p-platser	1 390 522	275 000
Övrigt Underhåll	355 783	345 750
Fastighetsel	644 870	634 731
El	83 253	0
Fjärrvärme	1 436 821	1 425 415
Vatten	813 695	750 518
Sophämtning	427 186	441 529
Fastighetsförsäkring	139 188	122 098
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	176 920	173 810
Fastighetsskatt	126 860	100 390
Förbrukningsinventarier	6 535	1 140
Förbrukningsmaterial	9 678	11 772
Summa driftkostnader	7 805 299	8 589 670



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

Belopp i kr	2018	2017
Bevakningskostnader		
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)		
El		
Fastighetsel		
Fastighetsförsäkring		
Fastighetsskatt		
Fjärrvärme		
Förbrukningsinventarier		
Förbrukningsmaterial		
Hissbesiktning		
Hyra container		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		
Rabatt/återbäring från RB		
Rep Garage köpta tjänster		
Rep Installationer köpta tjänster Hissar		
Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet		
Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder		
Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser		
Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen		
Reparation, utgift för materialinköp, gemensamma utrymmen		
Självrisk		
Snö- och halkbekämpning		
Sophämtning		
UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning		
Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder		
Underhåll, utgift för köpta tjänster, garage&p-platser		
Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp		
Underhåll, utgift för köpta tjänster, markytor		
Underhåll, utgift för materialinköp, gemensamma utrymmen		
Uppvärmning		
Vatten		
Vattenskador		
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, extra		
Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund		
Övriga kostnader för transportmedel		
Övriga Reparationer		
Övriga utgifter för köpta tjänster		
Övrigt Underhåll		

Summa driftkostnader

RBF Kalixhus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Kalixhus nr 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.